

## 会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 1 8 3 回相模原市建築審査会				
事務局 (担当課)		建築・住まい政策課 電話 0 4 2 - 7 6 9 - 8 2 5 3 (直通)				
開催日時		令和 4 年 2 月 3 日 (木) 1 0 時 0 0 分 ~ 1 1 時 4 5 分				
開催場所		オンライン開催 (事務局：相模原市役所第 1 別館 1 階第 2 会議室) (傍 聴：相模原市役所第 1 別館 4 階建築相談室)				
出席者	委員	4 人 (別紙のとおり)				
	その他	0 人				
	事務局	8 人 (まちづくり推進部長、建築・住まい政策課長、建築審査課長、都市整備課長 他 5 人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	1 人
公開不可・一部不可の場合は、その理由						
議 題		1 開会・会議録署名委員指名 2 議題 ( 1 ) 議案第 1 号 共同住宅等の増築に係る建築基準法第 5 6 条の 2 第 1 項ただし書の規定に基づく許可に対する、建築審査会の同意について ( 2 ) 議案第 2 号 共同住宅等の増築に係る建築基準法第 8 6 条の 2 第 1 項の規定に基づく認定に対する、認定基準の一部適用除外について (諮問) 3 その他 長期優良住宅型総合設計許可基準の策定、マンション建替型総合設計許可基準の改正及び一般型総合設計許可基準の改正について				

## 議 事 の 要 旨

### 1 開会・会議録署名委員指名

事務局から傍聴希望者1名の報告を受けた後、会議録署名委員として黒川委員を指名した。

### 2 議題

(1) 議案第1号 共同住宅等の増築に係る建築基準法第56条の2第1項ただし書の規定に基づく許可に対する、建築審査会の同意について

事務局から提案説明を行った後、挙手総員により同意された。質疑等はなし。

(2) 議案第2号 共同住宅等の増築に係る建築基準法第86条の2第1項の規定に基づく認定に対する、認定基準の一部適用除外について(諮問)

事務局から諮問事項の説明を行った後、原案について妥当であると回答することに挙手総員により承認され、答申書の文案については会長に一任された。質疑等はなし。

### 4 その他

長期優良住宅型総合設計許可基準の策定、マンション建替型総合設計許可基準の改正及び一般型総合設計許可基準の改正について

事務局から説明を行った後、質疑応答を行い、了承された。

(大森委員)資料10ページと11ページの条件の説明に「不足している又は不足するおそれがあることから当該施設の確保が必要と認められる場合」とあるが、誰がどのように判断するのか教えていただきたい。

(事務局)特定行政庁が、当該建築物の周辺における住宅及び業務施設の集積状況等の土地利用の状況、対象施設の整備状況等を勘案し、市の方針や上位計画等を考慮した上で、当該施設の確保が必要であると認められることについて、個別案件ごとに関係部署と協議を行い、判断するものである。

(野澤会長)今の話にも関連してくると思うが、許可基準に関し、建築審査会の判断を求められることがあるのか。

(事務局)許可に当たっては建築基準法に基づく総合設計と同様の手続きを要するので、申請が出てきた際には建築審査会に諮り、容積率の緩和の許可を行うことについて同意を求めることとなる。

(野澤会長)その時に先ほど大森委員が質問されていたような、「不足している又は不足するおそれがあること」について説明いただき、建築審査会で判断するということではよろしいか。

(事務局)そのとおり。

(野澤会長)10ページと11ページに特別な容積率の割増しについて説明があるが、マンション建替型と長期優良住宅型を適用しようとするときに、保育所や高齢者施

設のような施設は10ページにも11ページにも出てくるが、その時はどのような判断をするのか。

(事務局) 10ページと11ページの基準の内容では、割増の上限や建築物の規模、立地条件等が異なる。基準の範囲内でどちらを適用するかは事業者の判断だが、両方の基準を重複して適用することはできない。

(野澤会長)

事業者の判断なのか。例えば、二つあった時に、緩和が大きく効くもの、又は厳しい方という決め方ではないのか。

(事務局) 事業者の判断となる。

以上について、相違ないことを確認する。

令和4年2月25日

会 長 野 澤 康 (自署)

署名委員 黒 川 光 訓 (自署)

## 相模原市建築審査会委員出欠席名簿

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	徳久 京子	法律（弁護士）		出席
2	梅澤 忠雄	建築（建築士）	職務代理	欠席
3	野澤 康	都市計画（大学教授）	会 長	出席
4	大森 由紀	公衆衛生（大学助教）		出席
5	黒川 光訓	行政（神奈川県建築指導課長）		出席